

# Poslovno poročilo

## Osebna izkaznica

Ime: IŠSP - Inštitut za študije stanovanj in prostora

Skrajšano ime: IŠSP

Ime zavoda v angleščini je: Institute for Studies of Housing and Space

Sedež zavoda je: Ljubljana

Naslov: Prule 19, 1000 Ljubljana

Telefon: 070 553 546 / 051 683 630

Matična številka: 7270356000

Davčna številka: 32276745

Transakcijski račun: IBAN SI56 6100 0001 5160 477 (DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA)

Datum ustanovitve: 29. 3. 2017

Datum vpisa v sodni register: 6.4.2017

Direktor: Ramšak Rok

Prokurist: Hawlina Maša

## Ustanovitelji in začetni kapital:

Hawlina Maša, Podrožniška pot 8, 1000 Ljubljana

Kolarič Katja, Jakoba Zupančiča 8, 2000 Maribor

Ramšak Rok, Pod lipami 26, 3000 Celje

Sredstva za ustanovitev zavoda in začetek njegovega delovanja znašajo 100 evrov.

## Zastopniki:

Hawlina Maša, Ramšak Rok

## 1. Splošno

Inštitut za študije stanovanj in prostora se ukvarja z raziskovalno in razvojno dejavnostjo na področju družboslovja in humanistike. Natančneje gre za neprofitno organizacijo, ki se ukvarja z raziskovanjem, razvojem, zagovorništvom in promocijo dostopne stanovanjske preskrbe ter ozaveščanjem o stanovanju kot človekovi pravici. Trenutno je posebej aktivna pri vzpostavljanju, v Sloveniji še nerazvite, skupnostne stanovanjske preskrbe, med katero spadajo stanovanjske zadruge. Obenem se ukvarja s publicistično dejavnostjo in organiziranjem dogodkov vezanih na stanovanjsko problematiko, z namenom informiranja in izobraževanja, izpopolnjevanja, in usposabljanja.

Inštitut temelji na aktu o ustanovitvi na podlagi 2. člena Zakona o zavodih (Ur. l. RS št. 12/1991, 45/1994 Odl. US: U-I-104/92, 8/1996, 18/1998 Odl. US: U-I-34/98, 36/2000, 127/2006-ZJZP). Ustanovljen je bil 29. 3. 2017 ter prvič vpisan v sodni register 6. 4. 2017. Inštitut vodi direktor, ki je poslovodni organ zavoda in strokovni vodja zavoda. Pri opravljanju nalog pravnega zastopstva in poslovanja mu pomaga prokurist.

Glavna dejavnost zavoda je:

72.200 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju družboslovja in humanistike

Ostale registrirane dejavnosti:

18.13 Priprava za tisk in objavo

18.20 Razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa

41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov

47.890 Trgovina na drobno na tržnicah in stojnicah z drugim blagom;

47.910 Trgovina na drobno po pošti ali po internetu

47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic

58.110 Izdajanje knjig

58.140 Izdajanje revij in druge periodike

58.190 Drugo založništvo

58.290 Drugo izdajanje programja

59.110 Produkcija filmov, video filmov, televizijskih oddaj

59.120 Post produkcijske dejavnosti pri izdelavi filmov, video filmov, televizijskih oddaj

59.130 Distribucija filmov, video filmov, televizijskih oddaj

59.140 Kinematografska dejavnost

59.200 Snemanje in izdajanje zvočnih zapisov in muzikalij

60.100 Radijska dejavnost

63.110 Obdelava podatkov in s tem povezane dejavnosti

63.120 Obratovanje spletnih portalov

63.990 Drugo informiranje

70.210 Dejavnost stikov z javnostjo

70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje

71.1 Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje

71.11 Arhitekturna in urbanistična dejavnost

71.111 Arhitekturno projektiranje

71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje

71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje

71.200 Tehnično preizkušanje in analiziranje

72.1 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju naravoslovja in tehnologije

72.200 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju družboslovja in humanistike

72.190 Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije

73.200 Raziskovanje trga in javnega mnenja

74.200 Fotografska dejavnost

82.190 Fotokopiranje, priprava dokumentov in druge posamične pisarniške dejavnosti

82.300 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj

84.120 Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev,

razen obvezne socialne varnosti

84.130 Urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje

85.520 Izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti

85.590 Drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

85.600 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

90.010 Umetniško uprizarjanje

90.020 Spremljajoče dejavnosti za umetniško uprizarjanje

90.030 Umetniško ustvarjanje

94.120 Dejavnost strokovnih združenj

94.999 Dejavnost drugje nerazvrščenih članskih organizacij

## 2. Pojasnila k bilanci stanja in izkazu poslovnega izida za leto 2022

V letu 2022 je imel IŠSP naslednje odhodke in prihodke:

<b>ODHODKE</b>	<b>V EUR</b>
Stroški materiala	423,43
Stroški storitev	58.053,91
Stroški amortizacije	445,00
Stroški plač- bruto	1.631,15
Stroški regresa	89,54
Prispevki na plače	266,53
Drugi stroški dela	102,20
Finančni odhodki	1,40
Drugi odhodki	1,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>61.014,36</b>
<b>PRIHODKI</b>	
Razpisna sredstva	54.204,15
Prihodki od storitev	8.888,56
Finančni prihodki	0,08
<b>SKUPAJ</b>	<b>63.092,79</b>

V letu 2022 je IŠSP izvajal več raziskovalnih, razvojnih, zagovorniških in ozaveščevalnih projektov na stanovanjskem področju.

Skupaj z IPoP – Inštitutom za politike prostora, Zavodom za družbeno komuniciranje AVANTA LARGO, Kulturno izobraževalnim društvom PiNA in Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana smo izvajali projekt Za stanovanjske zadrage, ki je sofinanciran iz Programa Active Citizens Fund v Sloveniji 2014–2021 (prek finančnih mehanizmov EEA in Norveške). Namen projekta je prispevati k razvoju stanovanjskih zadrug in s tem k dostopni, trajnostni, varni in skupnostno načrtovani stanovanjski preskrbi. S ciljem ozaveščanja, informiranja in participativnega razvoja stanovanjskih zadrug smo izvedli več dogodkov: v januarju smo izvedli

Srečanje interesentov in interesentk za bivanje v najemni stanovanjski zadrugi v Ljubljani, kjer smo razpravljali o različnih vidikih projekta; v marcu smo organizirali mednarodno konferenco Skupaj do stanovanj, na kateri so nam tuji gostje predstavili dobre tuje prakse, s ključnimi deležniki pa smo razpravljali o trenutnem stanju in potrebnih spremembah za razvoj stanovanjskega združništva v Sloveniji; v maju smo na Prešernovem trgu, v Ljubljani postavili razstavo Stanovanjske zadruge – skupaj do stanovanja, s katero smo želeli stanovanjske zadruge približati širši javnosti. O stanovanjskih zadrugah smo ozaveščali tudi preko serije video intervjujev, ki smo jih diseminirali preko naših spletnih kanalov, in publikacije Skupaj do stanovanj, v kateri smo podrobno predstavili sodobne stanovanjske zadruge in politike, ki jih omogočajo in spodbujajo. Publikacija je prosto dostopna na spletu, tiskano verzijo pa smo delili s ključnimi deležniki. Da bi dosegli potrebne zakonske spremembe, ki bi omogočile in spodbudile razvoj stanovanjskih zadrug, smo izvajali številne zagovorniške aktivnosti tako v predvolilnem času pred državnoborskimi in pred lokalnimi volitvami, kot v povolilnem času. S pravnimi strokovnjaki smo pripravili Predlog zakona o stanovanjskih zadrugah. V zagovorništvo smo vključili inovativno zbiranje podpisov podpore na spletni strani zastanovanjskezadruge.si. Z zagovorniškimi aktivnostmi smo pripomogli k temu, da so stanovanjske zadruge (pilotni projekt, zakonska ureditev) postale del koalicijske pogodbe trenutne vlade. S ciljem gradnje znanja, potrebnega za uresničevanje konkretnih združnih stanovanjskih projektov, smo razvili orodja, ki so lahko v pomoč pri njihovem načrtovanju: vzorce združnih pravnih dokumentov (ustanovitveni akt, združni pravilnik, najemna pogodba, pogodba o lastni udeležbi), pripomoček za finančno načrtovanje, priporočila za vključujoč razvoj, smernice za sodelovanje z javnimi akterji, ki smo jih prosto dostopno objavili na spletu. Obenem smo izvedli dve spletni delavnici, na katerih smo nevladne organizacije in zainteresirane posameznike podrobneje seznanjali z modelom sodobnih stanovanjskih zadrug in zagovorništvom za stanovanjske zadruge. Obenem smo s svetovanjem podprli obstoječe združne iniciative pri razvoju njihovih projektov.

V sodelovanju z Danes je nov dan, Inštitutom za druga vprašanja in Pravnim centrom za varstvo človekovih pravic in okolja (PIC) smo izvajali projekt *Najemniški blok – za pravico do varnega najema*, ki je sofinanciran iz Programa Active Citizens Fund v Sloveniji 2014–2021 (prek finančnih mehanizmov EEA in Norveške). Vzpostavili smo spletni portal Najemniški SOS, ki najemnike izobražuje o njihovih pravicah, ponuja odgovore na najbolj pogoste težave povezane z najemom ter zbira zgodbe, ki ponujajo vpogled v nevzdržno stanje najemnega trga. Vzpostavitev portala je bila dobro medijsko pokrita, s čimer se je razširila ozaveščenost o problematiki tržnega najema v slovenskih urbanih in/ali turističnih središčih. Pripravili smo poglobljeno poročilo 'Neznosna nestabilnost bivanja; stanje na ljubljanskem najemnem trgu', ter z njim poskrbeli, da je bila stanovanjska problematika in bolj specifično stiske tržnih najemnikov, tema na lokalnih volitvah in v javni razpravi.

S pomočjo programa Podnebnih akcij Podnebnega programa Mreže za prostor, ki ga sofinancirata Eko sklad in Ministrstvo za okolje in prostor iz Sklada za podnebne spremembe, smo zagnali projekt *Stanovalnica*, v sklopu katerega smo pripravili pregled področja sobivanja, ozaveščali o sobivanju kot dobrem načinu bivanja v starosti, začeli povezovati akterje za razvoj bivanjskih skupnosti, pripravili arhitekturni predlog prenove hiše za namene sobivanja in predlog organizacijskega združnega okvira vzpostavljanja bivanjskih skupnosti ter tako spodbudili vzpostavljanje prve združne stanovanjske skupnosti za starejše pri nas.

V sklopu večje mednarodne raziskave, katere cilj je bil analizirati potencial ESG investiranja

za razvoj in povečanje sektorja dostopne stanovanjske preskrbe v Vzhodni in Jugovzhodni Evropi, smo podrobno raziskali potencialno povpraševanje po novih oblikah dostopne stanovanjske preskrbe v Ljubljani in ponudbo obstoječih finančnih mehanizmov v našem prostoru, ki bi tovrstne rešitve omogočale.

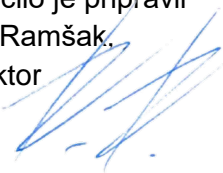
Aktivno smo sodelovali v civilno-družbeni iniciativi Glas ljudstva, kjer smo prevzeli odgovornost za oblikovanje političnih zahtev na stanovanjskem področju in podrobno spremljanje ter monitoring stanovanjskih politik.

Sodelavci inštituta so s strokovnimi prispevki na temo stanovanjske preskrbe in stanovanjskih politik gostovali pri različnih predmetih na fakultetah, sodelovali na razpravah, okroglih mizah, v medijskih člankih in oddajah in pri pripravi strokovnih člankov.

V letu 2023 načrtujemo naslednje aktivnosti:

- Zagovorništvo za podporo izvedbi pilotnih združnih stanovanjskih projektov.
- Zagovorništvo za zakonsko ureditev stanovanjskega združništva.
- Razvoj stanovanjske zadruge za sobivanje starejših.
- Izvajanje ozaveščevalnih aktivnosti o skupnostnih oblikah stanovanjske preskrbe.
- Zagovorniške aktivnosti za izboljšanje položaja najemnikov na trgu.
- Krepitev raziskovalnih in izobraževalnih dejavnosti.
- Identifikacija primernih razpisnih in drugih virov financiranja in prijava novih projektov s področja stanovanjske ter prostorske problematike na relevantne razpise (npr. razpisi Ministrstva za okolje in prostor, EU razpisi itd.).
- Promocija inštituta ter njegovih aktivnosti.
- Organizacija javnih dogodkov, to je razprav, predavanj, okroglih miz.
- Povezovanje in sodelovanje s sorodnimi organizacijami.
- Širitev sodelavcev in partnerjev inštituta.

Poročilo je pripravil  
Rok Ramšak,  
Direktor



Ljubljana, 27.2.2023